



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-12-14_2616

Choisy-le-Roi
Avenant 1 à la Convention d'intervention foncière "Lugo"
entre l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la ville de Choisy le Roi et l'Établissement Public
Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Établissement
Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénétiau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2548 à 2633	46	47	93

Exposé des motifs

Le Lugo /Stalingrad à Choisy-le-Roi, au nord de la commune, est situé en secteur juridique et opérationnel de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine-Amont. Ce secteur à dominante industrielle et commerciale de près de 14 hectares sur la rive gauche de la Seine, en situation de faubourg entre le centre-ville de Choisy et le prolongement des Ardoines à Vitry (dont il est séparé par l'A 86 et ses échangeurs) compte environ 550 logements et 75 entreprises et commerces, soit plus de 800 emplois. Il est concerné par d'importants projets de desserte en transports collectifs avec l'arrivée en 2025 du bus en site propre T-Zen 5 (dont il accueillera le site de maintenance et de remisage) et l'articulation entre le pôle multimodal de centre de Choisy (RER C, TVM, etc.) et celui en cours de construction aux Ardoines (RER C et future ligne 15 du métro). Il offre de ce fait des possibilités de reconversion urbaine mixte, asseyant sa situation d'articulation entre les projets du centre-ville de Choisy, des quartiers ouest (ZAC du Docteur Roux) et la requalification des Ardoines et valorisant le paysage de la Seine et le patrimoine architectural industriel (ancienne usine Hollander, ancienne maroquinerie Fauler, etc.).

En 2011, la commune de Choisy-le-Roi et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont ont arrêté un schéma de principe qui a permis de lancer des études urbaines et d'aboutir à un engagement opérationnel début 2016 avec deux grands volets :

- la démolition des 122 logements d'ICF La Sablière construits en 1959 et leur reconstitution au cœur du quartier. Près de 240 logements mixtes seront construits à terme ;
- la conception d'un projet urbain de cœur de quartier au croisement de l'avenue du Lugo et de la rue du Docteur Roux, permettant à terme la construction de 500 logements, d'un nouveau groupe scolaire et la desserte par deux arrêts de bus du T-Zen 5.

Pour porter ce projet, la commune de Choisy-le-Roi, l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre, l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ont conclu le 19 juillet 2019 une convention d'intervention foncière (CIF), faisant suite à la convention d'origine du 1er septembre 2009 et ses avenants respectivement signés les 1er septembre 2011, 23 février 2012 et 29 septembre 2017.

Il est convenu entre les signataires que l'EPT délègue ses droits de préemption urbain renforcé et droit de priorité au bénéfice de l'EPFIF sur l'ensemble du périmètre de maîtrise foncière uniquement. La délégation sur le périmètre de veille foncière du Lugo sera uniquement au cas par cas.

Sur ces secteurs l'EPT qui vient aux droits et devoirs de la commune de Choisy-le-Roi et l'EPA ORSA s'engagent à racheter les biens.

La convention en vigueur porte sur 2,52 ha (périmètre de maîtrise) et 2,62 ha (périmètre de veille) et a permis à l'EPFIF d'en maîtriser, jusqu'à ce jour, 2,3 ha. Cette convention arrive à échéance le 31 décembre 2022.

Au regard de l'opportunité de l'instruction d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un tènement foncier mitoyen, il est nécessaire de conclure un avenant à la convention d'intervention foncière portant sur les 0,5 ha concernés notamment par la déclaration d'intention d'aliéner.

Etant précisé que l'emprise visée par cette modification de périmètre ne se situe pas dans le secteur de maîtrise foncière, l'EPA ne se portera pas garant du rachat de ces parcelles. Un nouvel avenant sera ainsi signé en 2022 pour proroger la CIF qui arrivera à échéance en fin d'année et apporter des modifications sur les garants.

Cet avenant n'apporte pas de modification de l'enveloppe budgétaire à la CIF, d'un montant plafonné à 18 millions d'euros hors taxe (14 millions restant à ce jour disponibles).

Suite à l'avis favorable de la ville de Choisy exprimé par courrier du 17 novembre 2021 et à l'engagement de passer cette question au Conseil Municipal du 15 décembre 2021, le Conseil territorial est invité à en délibérer afin de :

- Approuver, telle qu'annexé à la présente, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement public foncier d'Île-de-France, la Commune de Choisy, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont et l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre « Lugo » et son annexe ;
- Autoriser le Président, ou toute personne habilitée, à signer cet avenant et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-2, R. 102-3-10°, L. 210-1 à L. 211-7, L. 213-1 à L. 213-18, L.240-1 à L. 240-3, L. 300-1 à L 300-7R. 213-1 à R. 213-3 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi, approuvé par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 10 octobre 2012, modifié par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi le 16 décembre 2015, et par délibération de Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre n° 2020-02-25_1796 en date du 25 février 2020

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur Lugo fait partie ;

Vu la délibération n°2008-4 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont en date du 14 février 2008 demandant au préfet du Val-de-Marne d'arrêter un périmètre d'étude sur le secteur du Lugo ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 24 juin 2009 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur du Lugo dite convention de veille préparatoire entre la commune de Choisy-le-Roi, l'EPA ORSA et l'EPPFIF ;

Vu la délibération n°11-105 du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 29 juin 2011 approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPA ORSA et l'EPPFIF sur le périmètre du Lugo ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°11-141 en date du 5 octobre 2011 approuvant le schéma de principe d'aménagement du Lugo et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2011-30 de l'EPA ORSA en date du 14 octobre 2011 approuvant le schéma de principe d'aménagement du projet Lugo Nord à Choisy-le-Roi, et n°2011-31 sur le lancement de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 11-173 en date du 23 novembre 2011 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPA ORSA et l'EPPFIF sur le périmètre du Lugo ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n°16-017 en date du 30 mars 2016 approuvant la signature du protocole tripartite déterminant le phasage de revente des biens portés par l'EPPFIF sur le secteur du Lugo ;

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre n°2017-04-05_546 et n° 2017-04-05_547 en date du 5 avril 2017 déléguant le DPUR à la commune de Choisy-le-Roi hors périmètres de veille foncière et déléguant le DPUR à l'EPPFIF sur les périmètres de veille foncière ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 retirant la délégation donnée au Président pour exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de l'Établissement Public Territorial ;

Vu les délibérations n°2017-04-15_546 et 2017-04-15_547 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant le DPUR sur Choisy le Roi et déléguant de ce droit à la commune à l'exception des périmètres d'intervention foncière « Centre-Ville et secteur du Lugo » délégués à l'EPPFIF

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi n° 17-105 en date du 27 septembre 2017 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'intervention ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du Grand-Paris en date du 8 décembre 2017 l'intérêt métropolitain défini lors du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement et de l'espace métropolitain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018 approuvant la convention de substitution ;

Vu la délibération Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre n° 2018-11-13_1207 en date du 13 novembre 2018 approuvant la convention de substitution

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont en date du 29 novembre 2018 approuvant la convention de substitution ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière quadripartite entre la ville, l'EPT, l'EPA ORSA et l'EPFIF sur le périmètre du Lugo et son annexe, tels qu'ils sont joints à la présente délibération ;

Considérant que l'enveloppe budgétaire de 18 millions d'euros et les modalités fixant les engagements réciproques des signataires restent inchangées que la date limite de durées des portages foncier et de la convention d'intervention foncière de substitution est fixée au plus tard au 31 décembre 2022

Considérant le courrier de la ville de Choisy-le-Roi en date du 17 novembre 2021 sollicitant l'EPT pour délibérer sur cet avenant préalablement au Conseil municipal du 15 décembre 2021.

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve, telle qu'annexé à la présente, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Commune de Choisy Le Roi, l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre "Lugo" et son annexe (plan de périmètre).
2. Autorise le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer cet avenant et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Choisy pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 93

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021 ayant été publiée le 21 décembre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Choisy-le-Roi, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 1.1 modifiée par l'avenant 1 : plan de délimitation des sites de maîtrise et périmètre de veille « Le Lugo » visé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière

 Site de maîtrise foncière